

## 市區重建局衙前圍道／賈炳達道發展計劃 (KC-017) 公眾泊車位數目調整及項目優化建議

### 目的

本文件旨在向九龍城區議會轄下交通運輸委員會匯報有關市區重建局（市建局）衙前圍道／賈炳達道發展計劃（KC-017 項目）公眾泊車位數目調整及項目優化的建議，確保項目能按計劃順利推展並盡快完工，諮詢各委員的意見。

### 背景

市建局於 2022 年 5 月刊憲公布開展 KC-017 項目，其發展計劃圖（編號 S/K10/URA3/2）已於 2023 年 9 月獲行政長官會同行政會議核准。

KC-017 項目預計於 2027 年起逐步展開主地盤發展的招標程序，並於 2035 至 2042 年期間分階段落成。若按照原核准圖提供 360 個地下公眾泊車位，市建局需在主地盤開挖五至六層地庫。因應近年物業市場環境轉變，並參考啟德道／沙浦道發展計劃（KC-015 項目）的招標經驗，發展商普遍對於開挖多層地庫的高成本項目投標意欲低，或導致 KC-017 項目面臨低價中標或流標的風險，從而影響市區更新的步伐。

為配合 2025 年《施政報告》提出放寬私人發展項目停車場總樓面面積的豁免安排，市建局積極研究優化 KC-017 項目，包括調整公眾泊車位數目，以減少地庫層數、縮短工期及降低建築成本，確保項目能順利推展並盡快完工，盡早實現對社區的規劃裨益及恢復地區活力。

### 項目優化建議

隨著港鐵宋皇臺站於 2021 年 6 月啟用，區內對公眾泊車位的整體需求有所減少。市建局在 2025 年委聘專業交通工程顧問更新區內交通需求分析，最新數據顯示，KC-017 項目周邊高峰時段的泊車位短缺已降至 44 個。基於最新評估，市建局建議在項目提供 165 個公眾泊車位，有關數目不僅能滿足現時泊車位的短缺，更可額外提供 121 個泊車位以應付未來幾年的需求。該建議已獲運輸署書面確認不予反對。

在此優化方案下，地庫停車場將減至兩層深，顯著降低建築成本並縮短工期至少一年，除了能減少工程對鄰近居民和商戶的影響，亦有助加快實現規劃裨益，早日恢復區內的經濟活動。

同時，兩層地庫的設計亦提供新契機，全面加強龍城區與港鐵站，以至啟德發展區的通達性。優化方案建議除了地庫停車場，亦會興建地下通道連接港鐵宋皇臺站，

形成全天候行人通道，以便利市民經 KC-017 項目地下通道往來新政府聯用大樓、賈炳達道公園、港鐵站及啟德發展區。項目所提供的其他規劃裨益亦維持不變。

## **總結**

請各委員備悉上述公眾泊車位數目調整及項目優化的建議，並提供意見。

市區重建局

2026年3月